

2024年10月23日  
小田急不動産株式会社  
株式会社小田急ハウジング

## ～東京都の既存住宅流通促進民間支援事業における提案事業～ マンションの断熱窓リフォームによる、断熱・省エネ住宅の 供給や啓発の実施モデル構築を開始します

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）および株式会社小田急ハウジング（本社：東京都渋谷区 社長：佐藤 敏晴）では、東京都の所管する既存住宅流通促進民間支援事業の提案事業として、東京都世田谷区内の区分マンション（以下、「対象物件」といいます。）のリフォームを2024年9月末に完了しました。これにより、マンションの断熱窓リフォーム等を通じた、消費者に対する断熱・省エネ住宅の供給や、啓発の実施モデル構築（以下、総称して「本実施モデル」といいます。）を開始することをお知らせします。

「既存住宅流通促進民間支援事業」とは、東京都が既存住宅を良質な住宅に改修して流通させる取り組みや、その普及啓発を行う民間事業者等を支援する事業であり、小田急不動産・小田急ハウジングでは、2023年12月27日に事業選定されました。

本実施モデルでは、小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩圏に位置する築25年の分譲マンション（区分一室）を対象物件として選定し、小田急不動産が取得・リフォーム後、販売を行います。リフォーム後は完成現場見学会等を実施し、マンションにお住まいの消費者に対し、断熱・省エネリフォームによる経済的効果や、適切な維持管理を周知・啓発します。

また、小田急ハウジングの管理マンションを中心に、改修工事に必要な管理規約変更の合意形成支援を含む本実施モデルを展開させることで、既存マンションの市場価値を向上させ、安心して既存住宅を取引できる市場拡大を図っていきます。

今後も小田急不動産・小田急ハウジングでは、環境や社会の持続性に配慮しながら、事業を通じて地域に価値を創造し、地域の持続可能性を高めることでのサステナビリティ経営を推進します。



リビング・ダイニング（リフォーム後）



リビング・ダイニング（リフォーム後）

本実施モデルの概要は下記のとおりです。

## 記

### **1 既存住宅流通促進民間支援事業について**

- (1) 概要 既存住宅を良質な住宅に改修して建物価値や性能を適正に評価・販売する仕組みの構築を行う民間事業者の支援
- (2) 所管 東京都住宅政策本部
- (3) 提案事業者 小田急不動産株式会社、株式会社小田急ハウジング
- (4) 採択日 2023年12月27日
- (5) URL [https://www.odakyu-fudosan.co.jp/\\_wp/wp-content/uploads/2024/03/0662cb73c17c2c2db4a866781df1e98a.pdf](https://www.odakyu-fudosan.co.jp/_wp/wp-content/uploads/2024/03/0662cb73c17c2c2db4a866781df1e98a.pdf)

### **2 本実施モデルの概要について**

- (1) 実施概要 マンションにおける断熱窓リフォーム等を通じた、断熱・省エネルギーの啓発による、既存住宅ストックの性能向上や流通促進に関する取組
- (2) 実施内容
  - ①リフォーム後の完成現場見学会の開催
  - ②断熱・省エネルギーおよび適切な維持管理の啓発
  - ③本実施モデルの小田急ハウジング管理マンションへの展開
  - ④管理組合に対する合意形成支援 他
- (3) 事業者
  - ①買取再販事業者：小田急不動産
  - ②リフォーム施工会社兼マンション管理会社：小田急ハウジング
- (4) 対象物件
  - ①所在地 東京都世田谷区（町名以下は非公表）
  - ②交通 最寄駅：小田急線「祖師ヶ谷大蔵駅」
  - ③物件種別 分譲マンション（うち区分1室）
  - ④面積 専有面積 73.54㎡（約22.24坪）  
ルーフバルコニー面積 80.62㎡（約24.38坪）
  - ⑤間取り 3LDK
  - ⑥既存建物竣工日 1999年8月
  - ⑦リフォーム竣工日 2024年9月
  - ⑧主なリフォーム内容
    - ア キッチン交換（食洗器・浄水器一体型タッチレス水栓）
    - イ 浴室交換（魔法瓶浴槽・浴室暖房乾燥機）
    - ウ 洗面台交換（LED三面鏡・タッチレス水栓）
    - エ トイレ交換（節水型トイレ）
    - オ エアコン実装（4基）
    - カ サッシ交換（カバー工法）
    - キ ガラス交換（複層ガラス）
  - ⑨工事实施者 株式会社小田急ハウジング

#### **【参考①】対象物件における断熱・省エネルギーによる経済的効果について**

対象物件において、断熱・省エネルギー実施前後の目安光熱費（※）について試算したところ、年間約42,000円（削減率17.4%）の削減効果に繋がっています。

<目安光熱費（年額）について>

リフォーム前	リフォーム後	削減額
241,262円	199,175円	▲42,087円

※目安光熱費は標準的な生活スタイル、国指定の光熱費単価にて試算しており、個別の居住者の人数、生活スタイル、実際の光熱費単価等により増減するものであることにご留意ください。

**【参考②】 リフォーム写真**



キッチン（リフォーム前）



キッチン（リフォーム後）



浴室（リフォーム前）



浴室（リフォーム後）



リビング・ダイニング（リフォーム前）



リビング・ダイニング（リフォーム後）

**【参考③】 小田急グループにおけるサステナビリティ経営の推進**

小田急不動産・小田急ハウジングでは、小田急グループの経営ビジョン「UPDATE小田急～地域価値創造型企業にむけて～」の下、環境や社会の持続性に配慮しながら、事業を通じて地域に価値を創造し、地域の持続可能性を高めることによる、サステナビリティ経営を推進しています。

（参考URL） <https://www.odakyu-fudosan.co.jp/sustainability/>

## 【参考④】小田急不動産・小田急ハウジングの会社概要

### ＜小田急不動産株式会社＞

- ・ 代表者 取締役社長 五十嵐 秀
- ・ 所在地 東京都渋谷区初台1-47-1
- ・ H P <https://www.odakyu-fudosan.co.jp/>
- ・ 概要 小田急グループの総合不動産会社として、既存住宅を取得し、バリューアップやリノベーション後に販売を行う「買取再販業」の他、「不動産分譲業」「不動産仲介業」「不動産賃貸業」「投資開発業」の幅広いメニューで事業を展開しています。

### ＜株式会社小田急ハウジング＞

- ・ 代表者 取締役社長 佐藤 敏晴
- ・ 所在地 東京都渋谷区初台1-47-1
- ・ H P <https://www.odakyuhousing.co.jp/>
- ・ 概要 「マンション管理事業」「リフォーム事業」「新築事業」の3事業を展開。特にマンション管理では7,000戸以上の管理実績、リフォーム事業では年間施工件数2,000件以上と、小田急沿線を中心に豊富な実績を積み上げてきました。

以 上